

Valuarvurdering

Andelsboligloven giver mulighed for, at en andelsboligforening kan få prisfastsat ejendommens værdi ved hjælp af en ofte mægleruddannet valuar. Valuarer skal i sin værdiansættelse tage udgangspunkt i værdien af en lignende privat udlejnings- ejendom.

Udover muligheden for at få ejendommen vurderet ved hjælp af en valuar, giver loven også mulighed for enten at benytte den seneste offentlige vurdering eller den oprindelige anskaffelsessum.

Med andre ord findes der tre vurderingsprincipper.

ABF mener, det er vigtigt at have valuarmuligheden, da det giver et øjebliksbillede af værdien som privat udlejnings- ejendom. Og specielt i en situation hvor det offentlige vurderingssystem har ligget underdrejet i flere år, og først forventes at blive klar i 2020, har valuarmuligheden haft sin berettigelse i mange foreninger.

Specielt i de store byer hvor andele har kunnet overdrages til maksimalpris, har en del private andelsboligforeninger valgt at betale en valuar for en vurdering. Mange foreninger har haft gode debatter på generalforsamlingerne, om man nu også ønskede at benytte valuarmuligheden, og hvilken valuar der evt. ville være den rette til at foretage vurderingen.

Og markedet af valuarer har været og er stadig broget. I princippet kan to valuarer nå til meget forskellige vurderinger af ejendommens handelsværdi som privat andelsboligforening. Og hvilken én af værdierne er så den korrekte. Voldsomme

”

ABF mener, det er vigtigt at have valuarmuligheden, da det giver et øjebliksbillede af værdien som privat udlejningsejendom.

forskelle, som også medierne har behandlet og som skaber utryghed for både købere og sælgere.

På den baggrund hilser ABF det velkomne, at der nu ses på de gældende retningslinjer og normer for valuarers vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger.

ABF ønsker fortsat, at valuarmetoden skal være én af andelsboligforeningers tre muligheder for fastsættelse af ejendommens værdi, men retningslinjer med lidt mindre elastik, mener jeg vil være i alles interesse, så man fremadrettet ikke vil opleve, at værdien afhænger af hvilken valuar man vælger.

Jeg har lyttet til, at mange af jer efterlyser oversigter over fordele og ulemper ved de forskellige modeller. Når vi kender de nye regler laver ABF en bred kommunikationsindsats, så I alle er klædt ordentligt på til at vælge det vurderingsprincip, der passer bedst til netop jeres forening. Og husk, at I altid er velkommen til at kontakte ABF's medlemsrådgivning, hvis I har brug for rådgivning her og til forårets mange generalforsamlinger. ■



Hans Erik Lund

LANDSFORMAND

Læs mere om vurderings- principper på

WWW.ABF-REP.DK > LOV OG FAKTA > ØKONOMI > ANDELSVÆRDI BEREGRING



abf

Din andel - vores kompetencer



MEDLEMSBLAD FOR ANDELSBOLIGFORENINGERNES FÆLLESREPRÆSENTATION

NR. 4, NOVEMBER 2017
UDGIVET AF ABF NYT APS

FORSIDEN: JETTE FREDERIKSEN
FRA A/B ROLIGHEDSVEJ 18 /
L. I. BRANDES ALLE
FOTO: JACOB NIELSEN

REDAKTION

JAN HANSEN (ANSVARSHAVENDE)
LISE CLEMMENSEN (REDAKTØR)

KONTAKT

REDAKTØR LISE CLEMMENSEN (DJ)
TELEFON: 33 86 28 50
LC@ABF-REP.DK

LAYOUT: ROBERT HAREN

TRYK: DATAGRAF COMMUNICATIONS

ANNONCER:

ABF NYT
MARTIN BORREGAARD
TELEFON: 33 86 28 30
ABF@ABF-REP.DK

ABF'S SEKRETARIAT & MEDLEMSRÅDGIVNING

VESTER FARIMAGSGADE 1, 8. SAL
1606 KØBENHAVN V
TELEFON: 33 86 28 30
WWW.ABF-REP.DK
ABF@ABF-REP.DK

MEDLEMSRÅDGIVNING

MAN. - FRE. 9.00 - 14.00
TELEFON: 33 86 28 30

DU MODTAGER DIT NÆSTE
MEDLEMSBLAD JANUAR 2018

EFTERTRYK AF ARTIKLER
OG BILLEDER I ABF NYT
MÅ KUN FINDE STED EFTER
FORUDGÅENDE AFTALE.

OPLAG 98.675
MEDLEM AF DANSKE MEDIER



5041-0004
TRYKSAG